

Beleidsregel huurkorting niet-maatschappelijke huurders op basis van het advies van de Procureur Generaal aan de Hoge Raad

Burgemeester en wethouders van gemeente Amersfoort; gelezen het raadsbesluit d.d. 22 juni 2021, met kenmerk 1465587,

overwegende dat beleidsregel "huurkorting niet-maatschappelijke huurders" niet aansluit bij het recente advies van de PG aan de Hoge Raad en het gewenst is het beleid inzake huurkorting voor niet-maatschappelijke huurders in de coronaperiode opnieuw te formuleren;

besluit vast te stellen:

Artikel 1. Begripsbepaling

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- a. aanvrager: huurder die onder deze beleidsregel huurkorting aanvraagt;
- b. college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort;
- c. huurder: niet-maatschappelijke huurder die ten behoeve van de uitoefening van zijn bedrijf een huurovereenkomst heeft gesloten;
- d. gemeentelijk vastgoed: vastgoed dat de gemeente verhuurt hetzij direct als verhuurder hetzij via SRO;
- e. huurkorting: tijdelijke korting op in de huurovereenkomst opgenomen huurprijs/huurbetalingsverplichting in de periode 1 oktober 2020 tot en met 30 juni 2021;
- f. huurovereenkomst: overeenkomst inzake de verhuur van gemeentelijk vastgoed;
- g. omzetverlies: negatieve verschil in omzet tussen de kalendermaanden van de aanvraag en de kalendermaanden van het jaar voor de aanvraag.

Artikel 2. Toepassingsbereik

1. Enkel huurovereenkomsten gesloten voor 1 oktober 2020 komen in aanmerking voor huurkorting.
2. De maximale huurkorting bedraagt 50%.

Artikel 3. Indieningstermijn aanvraag

Aanvragers kunnen tot en met 31 december 2021 een aanvraag indienen.

Artikel 4. Eisen aan de aanvraag

1. De aanvraag wordt gedaan met het aanvraagformulier op [onze website](#).
2. De aanvraag wordt ingediend door verzending naar vastgoedbeheer@amersfoort.nl.
3. De aanvraag dient het omzetverlies helder en concreet te onderbouwen met in ieder geval de volgende informatie:
 - a. de omzet/resultaten over de jaren 2019, 2020 en 2021 (t/m 30 juni) inclusief een procentuele vergelijking van de omzet/resultaten over deze jaren, en
 - b. indien de achterstand van de huurbetaling meer dan € 50.000 betreft, de vastgestelde jaarrekeningen van 2019 en 2020, voor zover reeds beschikbaar, en
 - c. een beschrijving van de financiële gevolgen van de corona-crisis voor de onderneming/bedrijfsvoering van de aanvrager tot dusverre, en
 - d. een opgave van de door de aanvrager ontvangen steun of ander genoten voordelen, of
 - e. indien de aanvrager geen gebruik gemaakt heeft van steun vanuit het Rijk of hiervoor afgewezen is, motiveert de aanvrager de redenen hiertoe.
4. Indien gemeente reeds beschikt over de informatie zoals opgenomen in het voorgaande lid volstaat een verwijzing van de aanvrager naar deze informatie.
5. Indien de aanvrager in 2019 nog niet actief was en daardoor het niet mogelijk is om omzetgegevens aan te leveren, dient de aanvrager een onderbouwde prognose voor 2020, gedateerd van voor de coronacrisis startte, in.

Artikel 5. Beoordeling aanvraag

1. Het college kan te allen tijde de aangeleverde gegevens extern laten toetsen, of overige noodzakelijke informatie opvragen. De aanvrager dient hier medewerking aan te verlenen.
2. De huurkorting wordt gegeven bij een aantoonbaar omzetverlies.
3. De huurkorting bedraagt maximaal 50% en is afhankelijk van de hoogte van het omzetverlies. Hierbij wordt de volgende formule toegepast: $huurkorting\ per\ kwartaal = huurprijs\ per\ kwartaal \times 50\% \times\ percentage\ omzetverlies$.

4. De huurkorting wordt verminderd met het gedeelte TVL dat redelijkerwijs toe te rekenen is aan de huurprijs ten opzichte van de totale vaste lasten. Voor de berekening wordt ervan uitgegaan dat de huurprijs 50% van de totale vaste lasten bedraagt.
5. De formule voor het berekenen van de totale huurkorting, met verwerking van de TVL, wordt als volgt: *ingeschatte vaste lasten (= huurprijs / 50%) x huurprijs x 50% x percentage omzetverlies*

Artikel 6. Weigeringsgronden

Een aanvraag wordt geweigerd, indien:

- a. sprake is van een achterstand van de huurbetalingsverplichtingen van meer dan twee maanden daterend van voor 1 maart 2020;
- b. er geen sprake is van omzetverlies of deze niet die redelijkerwijs gevolg is van de beperkende coronamaatregelen;
- c. Een huurder reeds huurkorting van de gemeente heeft ontvangen voor de periode van 1 oktober 2020 tot en met 30 juni 2021.

Artikel 7. Terugvordering

1. Indien na toekenning van de aanvraag blijkt dat de aanvrager onjuiste informatie heeft aangeleverd of aanvullende steun van Rijk, provincie of gemeente heeft ontvangen, kan een (een deel van) de toegekende huurkorting worden teruggevorderd.
2. Indien na toekenning van de aanvraag blijkt dat er sprake is van ongeoorloofde staatssteun en de deminimis-verordening niet kan worden toegepast, zal de huurkorting worden teruggevorderd.
3. De TVL-bedragen waarmee de huurkorting wordt gecorrigeerd moeten nog definitief door het de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland worden vastgesteld. Indien bij deze definitieve vaststelling een correctie van toepassing is van minimaal 10% dient de huurder deze gegevens aan te leveren en wordt de huurkorting gecorrigeerd. Huurder heeft tot en met 30 juni 2022 om deze gegevens aan te leveren.

Artikel 8. Hardheidsclausule

Het college kan van de bepalingen in deze beleidsregel afwijken indien toepassing van de bepalingen zou leiden tot onbillijkheden van overwegende aard.

Artikel 9. Slotbepalingen

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de eerste dag na die van bekendmaking.
2. De citeertitel van deze beleidsregel is 'Beleidsregel huurkorting niet-maatschappelijke huurders op basis van het advies van de Procureur Generaal aan de Hoge Raad'.
3. Deze beleidsregel vervalt per 1 januari 2022.
4. De beleidsregel blijft van toepassing op huurkortingen die onder deze regeling zijn verstrekt.